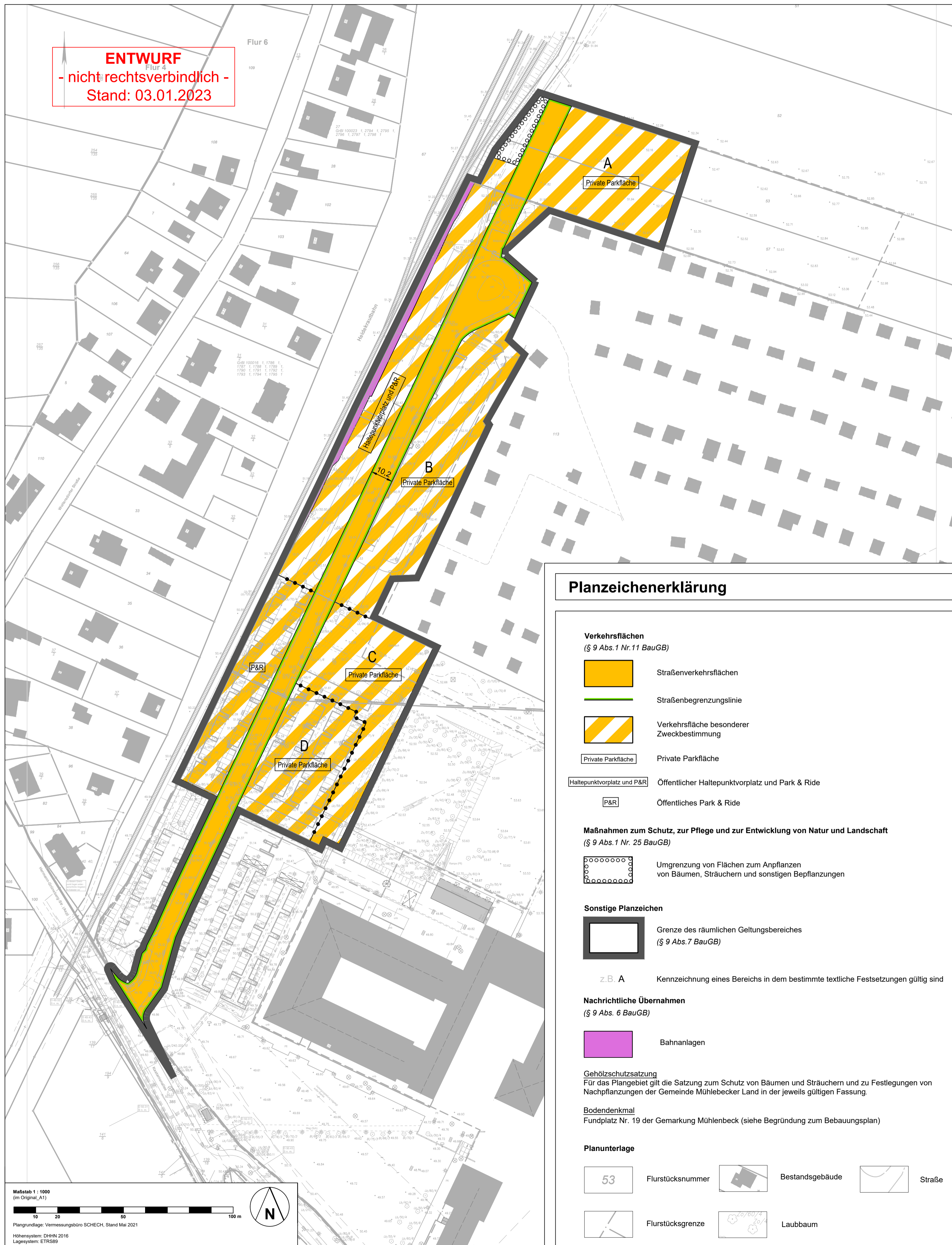


Textliche Festsetzungen (TF)
gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO

- TF 1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- TF 2 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Buchstaben A-D und P&R ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- TF 3 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzpflanzungen (Sträucher gemäß Pflanzliste 2 mit Pflanzabstand 1,5 m, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm, und ein Baum je 50 m² Pflanzfläche gemäß Pflanzliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB]
- TF 4 Innerhalb der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Fläche sind 20 % zu begrünen. Bestehende Grünflächen sind zu erhalten und können hierauf angerechnet werden. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
- TF 5 Innerhalb der mit dem Buchstaben C gekennzeichneten Fläche ist je 6 Stellplätze ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
- TF 6 Innerhalb der mit dem Buchstaben D gekennzeichneten Fläche sind 30 % zu begrünen. Bestehende Grünflächen sind zu erhalten und können hierauf angerechnet werden. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
- TF 7 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „P&R“ sind 30 % zu begrünen. Bestehende Grünflächen sind zu erhalten und können hierauf angerechnet werden. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
- TF 8 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Haltepunktvorplatz und P&R“ sind 15 % zu begrünen. Bestehende Grünflächen sind zu erhalten und können hierauf angerechnet werden. Zusätzlich sind mindestens 20 Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Planzeichnung M 1:1.000



Verfahrensvermerke

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 22.06.2020 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 2 Abs. 2 Nr. 3 sowie Art. 2 u. 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i.V.m. BauGB beteiligt. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB vom Vorentwurf ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum erfolgt. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Anschreiben vom durchgeführt. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 6. Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 9. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 10. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich. Ort, den Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers
- 11. Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 12. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom genehmigt. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- 14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am wie folgt bekannt gemacht worden: Die Satzung ist am in Kraft getreten. Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

Hinweise

Pflanzliste 1

Bäume, trocken-frischer Standorte

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel/Espe	Populus tremula
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Feldulme	Ulmus campestris
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Bergulme	Ulmus glabra
Flatterulme	Ulmus laevis
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzliste 2

Sträucher, trocken-frischer Standorte

Kornelkirsche	Cornus mas
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa (dornig, bildet starke Wurzelbrut)
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum, L. nigra
Holunder	Sambucus nigra, Sambucus racemosa
Schneeball	Viburnum lantana, Viburnum opulus

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl./I/04, [Nr. 06], S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15])

Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Private Parkfläche
 - Haltepunktvorplatz und P&R
 - Öffentlicher Haltepunktvorplatz und Park & Ride
 - Öffentliches Park & Ride

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - z.B. A Kennzeichnung eines Bereichs in dem bestimmte textliche Festsetzungen gültig sind

- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bahnanlagen

Gehölzschutzsatzung
Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen der Gemeinde Mühlebecker Land in der jeweils gültigen Fassung.

Bodendenkmal
Fundplatz Nr. 19 der Gemarkung Mühlebeck (siehe Begründung zum Bebauungsplan)

- Planunterlage**
 - Flurstücksnummer
 - Bestandsgebäude
 - Straße
 - Flurstücksgrenze
 - Laubbaum

Lage des Plangebiets



Bebauungsplan GML Nr. 45
„Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlebeck“,
OT Mühlebeck

Entwurf vom 03. Januar 2023